

UCHWAŁA Nr/2021

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie podjęta w dniu **11.09.2021r.**

w sprawie: uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie.

§1.

Walne Zgromadzenie Członów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Sochaczewie, zgodnie z art. 38 §1 ust. 10 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 648. z późn. zm.), § 26 ust. 1 pkt. 12 Statutu Spółdzielni działając w ramach przyjętego porządku obrad, podanego do wiadomości członków w sposób i terminie ustalonym przez Statut uchwała zmiany do Statutu Spółdzielni zatwierdzonego uchwałą nr 11/2018 Walnego Zgromadzenia w dniu 23.06.2018r.

§2.

§ 8. Brzmienie dotychczasowe:

1. Od dnia 09 września 2017 roku (tj. od dnia wejścia w życie Ustawy z dn. 20 lipca 2017 o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) nie deklaruje się, ani nie wpłaca wpisowego i udziałów określonych w art. 16 Ustawy Prawo Spółdzielcze.
2. Członek, który dokonał wpłaty udziałów, nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
3. Członek, który wpłacił udziały może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Zwrot kwot wpłaconych za udziały następuje na żądanie byłego członka lub osób uprawnionych, jednakże nie wcześniej niż w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo i pod warunkiem, że udziały te nie zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
4. Udziały zwracane są w wysokości nominalnej. Nie podjęte udziały przez byłego członka lub osoby uprawnione w ciągu 3 lat od daty ustania członkostwa zwiększają fundusz zasobowy Spółdzielni.

Otrzymuje brzmienie:

1. *Od dnia 9 września 2017 roku nie deklaruje się, ani nie wpłaca wpisowego i udziałów określonych w art. 16 ustawy Prawo Spółdzielcze.*
2. *Członek, który dokonał wpłaty udziałów przed dniem 9 września 2017 roku nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.*
3. *Zwrot udziałów byłego członka, wpłaconych przed 9 września 2017 r. następuje w ciągu 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek wystąpił ze Spółdzielni, pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat.*
4. *Członek, który wpłacił udziały może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.*
5. *Udziały zwracane są w wysokości nominalnej. Niepodjęte udziały przez byłego członka lub osoby uprawnione w ciągu 3 lat od daty ustania członkostwa zwiększają fundusz zasobowy Spółdzielni.*

§ 9.brzmienie dotychczasowe:

1. Członek Spółdzielni może wystąpić ze Spółdzielni za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być złożone na piśmie.
2. Za datę wystąpienia uważa się następny dzień miesiąca, w którym złożono wypowiedzenie po upływie okresu wypowiedzenia.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wypowiedzenia.

Otrzymuje brzmienie:

1. *Właściciel lokalu lub założyciel Spółdzielni może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Spółdzielni, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.*
2. *Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie. W uzasadnionym wypadku, na wniosek Członka Spółdzielni, okres wypowiedzenia za zgodą Rady Nadzorczej może ulec skróceniu.*
3. *Za datę ustania członkostwa uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.*

§ 15. Brzmienie dotychczasowe:

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a osobę prawną, będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

Otrzymuje brzmienie:

1. *Zmarłego Członka skreśla się z rejestru Członków Spółdzielni z dniem jego śmierci.*
2. *Osobę prawną skreśla się z rejestru Członków Spółdzielni z datą jej ustania, tj. z dniem utraty przez nią osobowości prawnej.*

§ 19.dotychczasowe brzmienie:

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie odbywa się w jednej części.
3. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego S.M.
5. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
6. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

Otrzymuje brzmienie:

1. *Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.*
2. *Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika, a w przypadku osób fizycznych nie posiadających pełnej zdolności do czynności prawnej Członek Spółdzielni uczestniczy w Walnym Zgromadzeniu przez swojego przedstawiciela ustawowego.*
3. *Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego Członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.*

4. *Prezes zarządu oraz pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.*
5. *Pełnomocnikom i przedstawicielom ustawowym osób fizycznych będących Członkami Spółdzielni nie przysługuje bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni*
6. *Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.*
7. *Każdy Członek ma jeden głos.*
2. *W Walnym Zgromadzeniu, mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele właściwych Związków i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni przez organy Spółdzielni goście.”*

§ 20. Dotychczasowe brzmienie:

1. *Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.*
2. *Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie również na żądanie:*
 - 1) *Rady Nadzorczej,*
 - 2) *co najmniej 1/10 członków Spółdzielni.*
3. *Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.*
4. *W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.*

Otrzymuje brzmienie:

1. *Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego.*
2. *Walne Zgromadzenie może być również zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie i obraduje w sprawach objętych porządkiem obrad.*
3. *Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:*
 - 1) *Rady Nadzorczej,*
 - 2) *przynajmniej 1/10 liczby członków, nie mniej niż 3 członków.*
4. *Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.*
5. *W wypadkach określonych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza.*
6. *W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia zgodnie z ust. 5 zwołuje je związek rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.*
7. *Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, mogą również żądać umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem, co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.*

§ 21. Dotychczasowe brzmienie:

1. *O terminie obrad, miejscu obrad i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków Spółdzielni na piśmie lub poprzez wywieszenie zawiadomienia na klatkach schodowych nieruchomości mieszkalnych będących w zarządzie Spółdzielni przy jednoczesnym opublikowaniu zawiadomienia na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać termin, miejsce obrad, porządek obrad oraz informację o miejscu*

wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka Spółdzielni do zapoznania się z tymi dokumentami. Wymóg zawiadomienia na piśmie jest spełniony przez wywieszenie zawiadomienia na klatkach schodowych i opublikowanie na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Rada Osiedla otrzymuje wszystkie sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą - o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia powiadamia się listem poleconym w terminie określonym w ust. 1 zdanie 1.

Otrzymuje brzmienie:

1. *O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.*
2. *W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w sposób określony w ust. 1. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad lub przedstawiać projekty uchwał, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.*
3. *Zarząd winien wyłożyć do wglądu w siedzibie Spółdzielni zgłaszane projekty uchwał lub projekty uchwał wynikające z żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Nie dotyczy to sprawozdań, o których mowa w § 21 ust. 2 statutu, które powinny zostać wyłożone na co najmniej 21 dni przed terminem odbycia Walnego Zgromadzenia.*
4. *Projekt uchwały zgłoszonej przez członków musi być poparty przez co najmniej 10 członków.*
4. *Członek ma prawo zgłaszania poprawek uchwał nie później niż 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.*

§ 27. ust. 7 brzmienie dotychczasowe:

7. *Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i sposób określony w § 24 statutu. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.*

Otrzymuje brzmienie:

7. *Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i sposób określony w § 21 statutu. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.*

§ 29. Brzmienie dotychczasowe:

1. *Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie, spośród członków Spółdzielni, zgłoszonych zgodnie z postanowieniem § 27, ust. 18 Statutu na okres trzech lat. Jeżeli liczba zgłoszonych kandydatów na co najmniej na 15 dni przed rozpoczęciem obrad Walnego Zgromadzenia jest niższa niż określona w ust. 1, to pozostałą ilość kandydatów zgłasza się na Walnym Zgromadzeniu.*

2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej kończy się wraz z wyborem nowego składu na Walnym Zgromadzeniu w trzecim roku po wyborze ustępującej Rady.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
5. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Zarządu.
6. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

Otrzymuje brzmienie:

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych na okres 3 lat.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybrani wyłącznie członkowie Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni uprawniona przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do rady nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka rady nadzorczej ustaje jego członkostwo w radzie nadzorczej Spółdzielni.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą również wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kadencje.

§ 35. Dopisanie ust. 4.

4. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności ponad połowy jej składu.”

§ 37. ust. 3 brzmienie dotychczasowe:

3. Prezesa i członków Zarządu – na okres kadencji trwającej trzy lata - powołuje, wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym bezwzględną większością głosów ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej.

Otrzymuje brzmienie:

3. Prezesa i członków Zarządu – na okres kadencji trwającej pięć lata - powołuje, wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym bezwzględną większością głosów ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej.

§ 101. Dopisanie ust. 3:

3. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

§ 108. brzmienie dotychczasowe:

W sprawach nie uregulowanych w Statucie obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 i 1596 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 845, z późniejszymi zmianami) oraz innych ustaw.

Otrzymuje brzmienie:

W sprawach nie uregulowanych w Statucie obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. z. U. z 2021 r. poz. 648. z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1208., z późniejszymi zmianami) oraz innych ustaw.

§ 109. brzmienie dotychczasowe:

Tekst jednolity niniejszego Statutu przyjęto **Uchwałą Nr 11/2018** Walnego Zgromadzenia w dniu **23.06.2018 r.**

Otrzymuje brzmienie:

Tekst jednolity niniejszego Statutu przyjęto **Uchwałą Nr/2021** Walnego Zgromadzenia w dniu **11.08.20218 r.**

§ 110. ust. 2 brzmienie dotychczasowe:

2. Z chwilą wprowadzenia w życie niniejszego Statutu traci moc obowiązujący Statut Spółdzielni uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu **20.02.2016 r.**

Otrzymuje brzmienie:

2. Z chwilą wprowadzenia w życie niniejszego Statutu traci moc obowiązujący Statut Spółdzielni uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu **23.06.2018r.**

§ 3.

Pozostałe zapisy statutu uchwalonego uchwałą nr 11/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 18.06.2018r. nie ulegają zmianie.

§ 4.

Walne Zgromadzenie Członków uchwała tekst jednolity Statutu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały uwzględniając zmiany statutu wymienione w § 2 niniejszej uchwały Integralną część uchwały stanowią:

1. statut uchwalony w dniu 23 czerwca 2018r. (uchwała nr 11/2018) zarejestrowany dnia 22.11.2018r. w KRS.
2. tekst jednolity uchwalonego statutu po zmianach.

§5.

Uchwałę podjęto przy obecności na Sali członków.
Za podjęciem uchwały głosowało - członków, przeciw –

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
Uchwalone zmiany do Statutu obowiązywać będą od daty ich wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia -
/ /

Zastępca Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia -
/ /

Sekretarz Walnego Zgromadzenia -.....
/ /

Projekt